LE POINT EN RECHERCHE

Décembre 2004

Série socio-économique 04-041

PREMIÈRE ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE AU SEIN DE L'INDUSTRIE DE LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET PLANIFICATION DE LA RELÈVE

INTRODUCTION

En mai 2004, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et l'Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH) confiaient au cabinet Clayton Research Associates Limited le mandat de mener une première analyse de planification de la relève au sein de l'industrie de la construction d'habitations.

L'analyse avait pour but de comprendre à première vue la situation démographique chez les constructeurs et rénovateurs de maisons, dans le dessein d'aider l'industrie à planifier la relève et à faire face à la pénurie possible d'entrepreneurs dans le secteur de l'habitation à longue échéance.

MÉTHODE

Les questions d'enquête faisaient partie du *Spring / Summer 2004 CHBA Pulse Survey of Canadian Home Builders*. Environ 10 % des membres de l'ACCH ont donné suite au questionnaire. Les répondants étaient des constructeurs de maisons, des rénovateurs, des entrepreneurs généraux et des promoteurs.

En raison de la petite taille de l'échantillon, le rapport de recherche présente l'analyse de l'échantillon total. Sont annexés au rapport le questionnaire d'enquête et les tableaux croisés des questions clés. Les questions clés désignent cinq variables : les régions, l'activité principale (par exemple, la construction d'habitations, la rénovation), l'âge du principal propriétaire ou d'un cadre supérieur, le nombre d'années d'existence de l'entreprise ainsi que le nombre d'employés.

PRINCIPAUX RÉSULTATS

Les répondants couvrent toute une gamme d'activités

- Les entreprises représentent différents segments du secteur d'activité : constructeurs de maisons, promoteurs, rénovateurs et entrepreneurs généraux.
- Le plus important groupe de répondants, soit 6 sur 10, était formé d'entreprises s'occupant surtout de construction de maisons ou d'aménagement.

Il y a beaucoup d'entreprises de longue date, mais également des recrues

- L'industrie de la construction d'habitations dénombre des entreprises de longue date : soit 1 sur 6. Les répondants au sondage *Pulse* ont indiqué exercer leur activité depuis au moins 30 ans et 1 répondant sur 4 depuis 20 à 29 ans.
- Par contre, de nouvelles entreprises se sont jointes au secteur. Ainsi, parmi les répondants au sondage *Pulse*, 8 % ont une entreprise établie depuis moins de 5 ans et 23 % depuis moins de 10 ans.

Le répondant type est une entreprise de petite taille

- Les entreprises ont généralement une petite taille : environ deux tiers comptent 10 employés ou moins.

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

La plupart des entreprises sont dirigées par leur fondateur

- Plus de 80 % des principaux propriétaires actuels (plus importants actionnaires) ou principaux cadres supérieurs (entreprises publiques ou entreprises sans principal propriétaire) fondent leur propre entreprise.
- En ce qui concerne les entreprises établies depuis au moins 40 ans, les fondateurs en dirigent toujours quelques-unes, mais le fils ou la fille gère maintenant environ la moitié des entreprises.

Les propriétaires et les principaux cadres supérieurs s'attendent à prendre leur retraite au cours des 10 prochaines années

- Plus de 40 % des entreprises ont indiqué que leur principal propriétaire ou cadre supérieur se retirerait probablement d'ici à 10 ans.
- Dans près de 1 entreprise sur 10, dont de nombreux dirigeants sont âgés de 60 ans ou plus, déclarent ne pas avoir de plan précis de se retirer du domaine des affaires.

Peu d'entreprises disposent d'un plan de relève

- Seulement environ 1 entreprise sur 5 dispose d'un plan de relève.
- Environ 1 entreprise sur 3 travaille présentement à se doter d'un plan de relève ou en envisage un d'ici deux à trois ans.
- Près de la moitié ne disposent pas d'un tel plan et n'envisagent pas non plus d'en avoir un d'ici deux à trois ans.

La plupart s'attendent à ce que l'entreprise demeure dans la famille

- Environ la moitié des répondants espèrent qu'un membre de la famille assurera la relève, dans la majorité des cas un fils ou une fille.
- Environ 1 répondant sur 5 manifeste son intention de mettre fin à son activité. Parmi ceux qui se disent prêts à mettre fin à leur activité, environ 14 % (moins de 3 % de tous les répondants) soutiennent avoir déjà ralenti la cadence.

Peu de répondants approchant de la retraite s'attendent à cesser d'exercer leur activité

- Parmi les répondants qui prévoient prendre leur retraite au cours des 10 prochaines années, assez peu, soit 14 %, indiquent qu'ils mettraient un terme à leur activité.

Les entreprises ayant un plan de relève risquent moins de mettre un terme à leur activité

- Parmi les entreprises qui disposent déjà d'un plan de relève, plus de la moitié des répondants soutiennent que leur fils ou fille prendra les commandes de l'entreprise.
- Seulement 5 % indiquent qu'ils mettront fin à leur activité.
- Quant aux entreprises ne disposant pas d'un plan de relève, davantage de répondants indiquent qu'ils cesseront d'exercer leur activité. La recherche ne fait pas état du nombre de dirigeants d'entreprises sans plan de relève qui n'ont pas d'enfants ou pas d'enfants intéressés à cette sphère d'activité.

LIMITES DE L'ÉTUDE

La recherche donne certaines indications quant à la planification de la relève de la part des entreprises de construction d'habitations et aux mesures que les entreprises entendent probablement prendre dans l'avenir. Voici d'ailleurs les limites de l'étude :

- Les résultats sont fondés sur les réponses des constructeurs d'habitations qui ont pris part au sondage *Spring / Summer 2004 CHBA Pulse Survey of Canadian Home Builders*. On ne sait pas dans quelle mesure les participants de l'ACCH et de l'APCHQ (Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec) sont représentatifs des membres ou non-membres qui n'ont pas répondu au questionnaire.
- L'annexe du rapport livre les résultats séparément pour les sous-groupes. Dans bien des cas, cependant les échantillons présentent une petite taille si bien qu'il faudra en tenir compte dans l'interprétation des résultats.

AUTRES RECHERCHES POSSIBLES

D'autres recherches procureraient les avantages suivants :

- Vérifier que l'échantillon est représentatif de l'industrie de la construction d'habitations.
- Déterminer comment la planification de la relève au sein de l'industrie de la construction d'habitations se compare aux autres secteurs (en particulier, aux petites entreprises, vu que les entreprises de construction de petite taille dominent au sein de l'industrie de la construction d'habitations).
- Obtenir de plus importants échantillons pour améliorer la qualité des réponses sur le plan statistique.
- Poser des questions supplémentaires — on aimerait savoir, par exemple, pourquoi mettre fin à ses activités est perçu par de nombreux répondants comme le seul recours; si les dirigeants dont les enfants entendent assurer la relève estiment qu'il s'agit là d'une possibilité prometteuse; si les propriétaires actuels redeviendraient encore des constructeurs d'habitations.
- Obtenir davantage d'information pour permettre de juger de l'incidence des profils de la relève sur des aspects comme l'efficacité, la compétitivité, l'innovation, l'abordabilité du logement, l'offre et le choix en matière de logement, ainsi que la disponibilité d'entrepreneurs.

Directeur de projet : Eric Tsang

Consultants : Clayton Research Associated Limited

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

63798